

ЗМІНИ ДО ЗАКОНОДАВСТВА ТА ПРАКТИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ

26 березня – 2 квітня 2020

ЗМІНИ ДО ЗАКОНОДАВСТВА ТА ПРАКТИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ

26 березня – 2 квітня 2020

ОРЕНДА	3
УПРАВЛІННЯ АКЦІОНЕРНИМИ ТОВАРИСТВАМИ	4
ПРАЦЯ ТА ЗАЙНЯТІСТЬ	6
ОПОДАТКУВАННЯ	8
СУДОВИЙ ПРОЦЕС	10
РЕГУЛЮВАННЯ БАНКІВСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ	12
ПЛАТЕЖІ ТА КРЕДИТУВАННЯ	14
ЗАКОН ПРО СКАСУВАННЯ МОРАТОРІЮ НА ПРОДАЖ ЗЕМЛІ	15

ОРЕНДА

Ключові питання:

зменшення орендної плати та звільнення від орендної плати.

Законодавство та зміни:

ст. 762 Цивільного кодексу України, ст. 286 Господарського кодексу України, Закон України № 540-IX

Аналіз:

- а) прийнятий 30 березня 2020 року Закон 540-IX автоматично не звільняє орендарів від зобов'язань за договорами оренди.

Законом доповнено Прикінцеві та перехідні положення Цивільного кодексу наступною нормою:

«З моменту установлення карантину, введеного постановою Кабінету Міністрів України «Про запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» від 11 березня 2020 року №211 (з наступними змінами і доповненнями) і до його завершення в установленому законом порядку **наймач може бути звільнений від плати за користування майном відповідно до частини шостої статті 762 цього Кодексу**».

- б) згідно ч. 6 ст. 762 ЦК наймач звільняється від плати за весь час, протягом якого майно не могло бути використане ним через обставини, за які він не відповідає. Факт *неможливості використання майна* має доводитись орендарем.
- в) орендарі можуть ініціювати переговори із орендодавцем щодо зменшення орендної плати на підставі ч. 4 ст. 762 ЦК. Вказана норма є загальною і потребує *доведення факту про істотне зменшення можливості користуватися майном*.
- г) орендарі також можуть ініціювати переговори із орендодавцем щодо зменшення орендної плати на підставі ст. 286 ГК. Застосування цієї норми потребує від орендаря *доведення факту зміни умов господарювання, передбачених договором*.

Рекомендації:

- а) перш за все, рекомендуємо провести аналіз положень поточних договорів оренди.
- б) перед проведенням переговорів щодо зміни орендної плати рекомендуємо окремо проаналізувати (підготувати) доказову базу щодо можливості використання майна.

УПРАВЛІННЯ АКЦІОНЕРНИМИ ТОВАРИСТВАМИ

Ключові питання / зміни:

фундаментальні зміни в управлінні Акціонерними товариствами (АТ) у зв'язку із карантинном

Новели законодавства:

Закон 540-IX

Аналіз:

а) продовжено строк проведення річних загальних зборів АТ

АТ мають право провести річні загальні збори акціонерів за результатами 2019 року у строк не пізніше трьох місяців після дати завершення карантину, а не до 30 квітня, як того вимагає звичайний порядок, встановлений Законом України «Про акціонерні товариства».

б) запроваджено механізм дистанційних загальних зборів АТ

У випадку необхідності проведення загальних зборів протягом карантину (в т.ч. заборони збиратися більше 10 осіб), АТ може провести дистанційні загальні збори у порядку, який за очікуваннями буде затверджений Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку (НКЦПФР) у квітні.

с) продовжено строк розкриття річної звітності АТ за 2019 рік

АТ мають розкрити річну звітність за 2019 рік протягом п'яти робочих днів після дати проведення загальних зборів за результатами 2019 року.

д) продовжено повноваження членів наглядових рад АТ

У разі завершення у 2020 році строку повноважень членів наглядових рад АТ, їхні повноваження продовжуються в повному обсязі до дати проведення річних загальних зборів за результатами 2019 року.

Рекомендації:

а) не скликати очні загальні збори АТ протягом строку дії карантину, якщо загальна кількість присутніх на зборах осіб може перевищити 10 осіб, включаючи членів реєстраційної комісії, запрошених осіб, голови та секретаря зборів.

Проведення загальних зборів АТ із кількістю присутніх понад 10 осіб не суперечить спеціальному законодавству про АТ, але може мати наступні **негативні наслідки**:

- притягнення до адміністративної відповідальності присутніх на зборах (акціонерів, членів реєстраційної комісії, голови та секретаря зборів, запрошених осіб) та керівника АТ (штраф від 17 тис. до 34 тис. грн на кожну присутню особу, а також штраф від 34 тис. до 170 тис. грн на посадову особу АТ);
- притягнення до кримінальної відповідальності, якщо такі дії спричинили або завідомо могли спричинити поширення епідемічних та інших інфекційних хвороб (штраф

від 17 тис. до 51 тис. грн, обмеження волі на строк до трьох років, або позбавлення волі на той же строк);

- високий ризик визнання недійсними рішень загальних зборів у судовому порядку у разі подання відповідного позову акціонером, який не взяв у них участь через запроваджені обмеження.

Правоохоронні органи можуть дізнатися про порушення АТ санітарно-епідеміологічних правил карантину при проведенні загальних зборів, зокрема від акціонерів чи НКЦПФР у разі, зокрема, подання АТ протоколу загальних зборів для реєстрації додаткової емісії акцій чи зупинення їх обігу.

- b) якщо загальні збори АТ, на яких можуть бути присутні понад 10 осіб, уже скликані та акціонери повідомлені, скасувати призначені загальні збори. Рішення про скасування загальних зборів АТ може прийняти наглядова рада АТ.

Про скасування призначених загальних зборів АТ необхідно повідомити акціонерів у спосіб, в який вони були повідомлені про проведення загальних зборів.

- c) провести загальні збори АТ дистанційно у порядку, який буде визначено НКЦПФР найближчим часом.

ПРАЦЯ ТА ЗАЙНЯТІСТЬ

Ключові питання / зміни:

- а) Кодекс законів про працю України доповнено положеннями про гнучкий режим робочого часу та дистанційну (надомну) роботу, а також про оплату простою в період карантину.
- б) Закон України «Про зайнятість населення» доповнено положеннями про допомогу по частковому безробіттю на період здійснення заходів, передбачених карантинном, та про можливі урядові обмеження стосовно працевлаштування іноземців.

Новели законодавства:

Гнучкий режим робочого часу та дистанційна (надомна) робота

- а) Роботодавець і працівник можуть у будь-який час погодити застосування гнучкого режиму робочого часу. Під час карантину роботодавець вправі самостійно запровадити такий режим шляхом прийняття відповідного наказу чи розпорядження.
- б) Гнучкий режим робочого часу передбачає встановлення працівнику фіксованого часу та змінного часу роботи. Протягом фіксованого часу працівник зобов'язаний бути присутнім на робочому місці, а протягом змінного часу він може самостійно визначати періоди роботи за умови виконання встановленої норми тривалості робочого часу. Облік робочого часу здійснюється роботодавцем.
- в) Роботодавець і працівник вправі укласти письмовий трудовий договір про дистанційну (надомну) роботу. Під час карантину роботодавець вправі самостійно, без укладення відповідного договору, запровадити дистанційну (надомну) роботу шляхом прийняття відповідного наказу чи розпорядження.
- г) Дистанційна робота передбачає, що працівник може на власний розсуд обрати місце виконання роботи, відмінне від приміщення роботодавця, та самостійно розподіляти робочий час. На такого працівника не поширюються правила внутрішнього трудового розпорядку, якщо інше не передбачено трудовим договором.
- д) Застосування гнучкого режиму робочого часу чи виконання дистанційної (надомної) роботи не спричиняє зміни в оплаті праці, якщо працівник і роботодавець письмово не домовились про інше.

Порядок оплати простою:

Період карантину вважається простоем не з вини працівника. Час такого простою оплачується з розрахунку не нижче від двох третин тарифної ставки встановленого розряду (окладу). Відповідні зміни були внесені в ч. 1 статті 113 Кодексу законів про працю України, якими передбачено, що час простою на період оголошення карантину встановленого Кабінетом Міністрів України, оплачується з розрахунку не нижче від двох третин тарифної ставки встановленого працівникові розряду (окладу).

Працевлаштування іноземців протягом карантину

На період здійснення заходів, передбачених карантинном, Кабінет Міністрів України має право тимчасово призупинити видачу дозволів на застосування праці іноземців та осіб без громадянства, в тому числі в окремих регіонах чи на окремі види діяльності.

ОПОДАТКУВАННЯ

Ключові питання / зміни:

- a) збільшення лімітів для платників єдиного податку та встановлення можливості зміни ставок єдиного податку для платників I та II груп.
- b) запровадження окремих пільг та особливостей оподаткування певних операцій на період карантину.
- c) скорочення періоду звільнення від податків на майно.
- d) запровадження змін в частині адміністрування податків та зборів, а також застосування відповідальності.

Новели законодавства:

Законом № 540-IX внесено зміни до Податкового кодексу України та Закон України «Про збір та облік єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування».

Аналіз:

- a) Збільшено ліміти для платників єдиного податку:
 - (i) для платників єдиного податку першої групи – до 1 млн грн;
 - (ii) для платників єдиного податку другої групи – до 5 млн грн;
 - (iii) для платників єдиного податку третьої групи – до 7 млн грн.

Також органи місцевого самоврядування отримали право зменшувати ставки єдиного податку для платників I та II груп, встановлені на 2020 рік відповідними рішеннями.
- b) Додатково до звільнення на період карантину від ПДВ імпорту лікарських засобів та медичного обладнання, необхідних для боротьби з коронавірусною хворобою (COVID-19), запроваджено раніше, встановлено **звільнення від ПДВ постачання на території України таких товарів**. Перелік товарів встановлюється Кабінетом Міністрів України. Звільнення застосовується до операцій, здійснених починаючи з 17 березня 2020 року.

У разі здійснення вищезазначених операцій платники звільняються від зобов'язання нараховувати «компенсуючі» податкові зобов'язання з ПДВ.
- c) На період карантину громадські та благодійні організації не включають до обсягу операцій, що враховуються при визначенні ліміту для обов'язкової реєстрації платником ПДВ (1 млн грн), операції з **надання благодійної допомоги**, а також **імпорту та постачання на території України товарів**, необхідних для боротьби з коронавірусною хворобою (COVID-19). Це правило застосовується до операцій починаючи з 17 березня 2020 року.
- d) На період карантину сума коштів або вартість лікарських засобів, медичного обладнання та інших товарів, визначених Кабінетом Міністрів України, що надані (перераховані) громадським об'єднанням, благодійним організаціям, державним закладам охорони здоров'я тощо, буде включатись до витрат у повному обсязі. Тобто обмеження у 4% від оподаткову-

ваного прибутку за минулий рік, передбачене пп. 140.5.9 Податкового кодексу України, до вказаних операцій не застосовуватиметься.

- е) Період звільнення від плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, щодо об'єктів нежитлової нерухомості **скорочено до 31 березня 2020 року**. Звертаємо увагу, що раніше звільнення було встановлене до 30 квітня 2020 року.
- ф) Збільшено до **60 календарних днів** граничний строк **проведення камеральної перевірки** податкової декларації (крім декларації з ПДВ) за звітні періоди березень-травень 2020 року, або уточнюючих розрахунків (крім уточнюючих розрахунків з ПДВ), що були подані протягом березня-травня 2020 року. Нагадаємо, що загальний граничний строк проведення камеральних перевірок становить 30 календарних днів.
- г) На період **до 31 травня 2020 року (включно)** **зупинено перебіг строків, встановлених для процедури адміністративного оскарження** щодо скарг платників податків, що надійшли (надійдуть) до 31 травня 2020 року та/або які не розглянуті станом на 18 березня 2020 року.
Ймовірно, у законодавця був намір додатково запровадити зупинення строків для надання платниками податків відповідей на запити контролюючих органів та надання контролюючими органами індивідуальних податкових консультацій в письмовій формі. Разом із тим, через вкрай невдале формулювання змін, можливо очікувати, що зазначені заходи не діятимуть.
- h) Розширено (i) перелік порушень вимог податкового законодавства, за які, як виняток, будуть застосовуватись штрафні санкції в період з 1 березня по 31 травня 2020 року, а також (ii) перелік питань, щодо яких, як виняток, можуть проводитись фактичні перевірки в період з 18 березня 2020 року по 31 травня 2020 року. Нові винятки стосуються питань дотримання законодавства при здійсненні операцій з пальним, спиртом етиловим, алкогольними напоями та тютюновими виробами.
- i) Звільнення платників єдиного соціального внеску (ЄСВ) від застосування штрафних санкцій за (i) несвоєчасну сплату (несвоєчасне перерахування) ЄСВ, (ii) неповну сплату або несвоєчасну сплату суми ЄСВ одночасно з видачею сум виплат, на які нараховується ЄСВ (авансових платежів), та (iii) несвоєчасне подання звітності до податкових органів **продовжено до 31 травня 2020 року**. В період з 1 березня 2020 року до 31 травня 2020 року платникам ЄСВ також не нараховується пеня. Нагадаємо, що раніше звільнення було встановлено лише до 30 квітня 2020 року.
Слід звернути увагу, що як і раніше, нововведення не передбачають зміни порядку контролю банків за дотриманням законодавства про збір та облік ЄСВ. Зокрема, банки приймають від роботодавців платіжні доручення на перерахування коштів для виплати заробітної плати та здійснюють перерахування зазначених коштів лише за умови одночасного подання платником розрахункових документів про перерахування коштів для сплати відповідних сум ЄСВ або документів, що підтверджують фактичну сплату таких сум.
- j) **Період дії мораторію** на проведення документальних перевірок правильності нарахування, обчислення та сплати ЄСВ продовжено до **31 травня 2020 року**. Нагадаємо, що раніше мораторій був встановлений до 18 березня 2020 року.
- к) На період **до 31 травня 2020 року (включно)**: (i) зупиняється строк розгляду скарг платників ЄСВ, що надійшли / надійдуть до 31 травня 2020 року та/або які не розглянуті станом на 18 березня 2020 року та (ii) продовжується строк подачі скарг платників ЄСВ, термін подачі яких припадає на період з 18 березня до 31 травня 2020 року.

СУДОВИЙ ПРОЦЕС

Ключові зміни:

продовження процесуальних строків на час дії карантину

Зміни в законодавстві:

На час дії карантину Закон № 540-IX продовжує загальну та спеціальну позовну давність, а також інші строки, передбачені:

- а) ст. ст. 257, 258, 362, 559, 681, 728, 786, 1293 ЦК України стосовно:
 - пред'явлення вимог про переведення прав та обов'язків покупця у разі продажу частки у праві спільної часткової власності,
 - вимог до поручителя,
 - вимог у зв'язку з виявленням недоліків придбаного товару,
 - вимог про розірвання договору дарування,
 - про відшкодування збитків у зв'язку з пошкодженням переданої у користування речі та
 - оспорування дій виконавця заповіту.
- б) ст. ст. 232, 269, 322, 324 ГК України стосовно:
 - нарахування штрафних санкцій,
 - пред'явлення вимог у зв'язку з неналежним виконанням зобов'язань за договорами поставки товарів, підряду на капітальне будівництво та підряду на проведення проектних і досліджувальних робіт;
- в) ст. ст. 72, 128, 129, 139 СК України стосовно пред'явлення вимоги про:
 - поділ майна подружжя після розірвання шлюбу та
 - оспорування батьківства та материнства.

Закон також передбачає зміни до процесуальних кодексів, зокрема:

- а) продовжено строки на вчинення процесуальних дій (розгляд справи по суті, подання апеляційних/касаційних скарг, відзивів на них тощо) у господарському, цивільному та адміністративному процесах. Суд не може встановлювати для учасників менший строк, ніж строк карантину;
- б) суд може видалити із зали судових засідань або обмежити доступ до засідання осіб, які не є учасниками судового процесу;
- в) дозволено брати участь у судових засіданнях у режимі відеоконференції з дому чи з офісу. Однак вимоги до технічних засобів і програмного забезпечення, якими повинні володіти усі учасники конференції (в першу чергу ті, що мають намір приєднатися з дому чи офісу) не визначені. Також поки що відсутній механізм підтвердження статусу учасника справи

за відсутності електронного підпису. В цій частині нововведення найближчим часом не запрацюють.

Рекомендації:

Незважаючи на те, що Закон передбачає продовження позовної давності на строк дії карантину, ним не визначено, з якого саме моменту вона продовжується: з дати запровадження карантину (12 березня 2020 року), чи з дати набрання Законом чинності. Для уникнення пропуску строку позовної давності рекомендуємо обраховувати її перебіг з останньої події, а саме – з моменту набрання Законом чинності.

РЕГУЛЮВАННЯ БАНКІВСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Ключові питання:

законопроект № 2571-д, який регулює окремі питання виведення неплатоспроможного банку з ринку.

30 березня 2020 року Верховна Рада України прийняла в першому читанні Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення деяких механізмів регулювання банківської діяльності» («Проект Закону»), який спрямований на вдосконалення процедури виведення неплатоспроможного банку з ринку, а також містить ряд нововведень щодо регулювання судових процедур, пов'язаних з оскарженням колишніми власниками неплатоспроможних банків рішень НБУ про неплатоспроможність та/або ліквідацію таких банків.

Такими нововведеннями, зокрема, можуть бути:

а) **Банки не можуть бути повернені їх колишнім власникам**

Проект Закону забороняє повернення неплатоспроможних банків їх колишнім власникам, а розпочаті процедури виведення неплатоспроможного банку з ринку не можуть бути зупинені чи припинені навіть у випадку, якщо відповідні рішення НБУ та/чи ФГВФО про їх неплатоспроможність або ліквідацію визнані в судовому порядку незаконними та/чи скасовані.

Єдиним можливим способом захисту порушених прав колишніх власників банку є грошова компенсація завданих збитків. **У разі прийняття законопроекту в цілому, слід очікувати нової категорії спорів за позовами власників збанкрутілих банків про відшкодування збитків.**

б) **Збитки відшкодовуються лише у грошовій формі**

Проект Закону передбачає, що завдані колишнім власникам збитки можуть бути у формі прямих збитків та упущеної вигоди. Відшкодування шкоди здійснюється виключно у грошовій формі. Відшкодування шкоди у будь-який інший спосіб заборонено. При цьому саме колишній власник має довести наявність завданих йому збитків та їх розмір.

Відшкодування упущеної вигоди здійснюється у розмірі прибутку, який учасник банку міг би реально одержати, а прийняття рішення НБУ стало єдиною і достатньою причиною, яка позбавила цього учасника можливості отримати такий прибуток.

Прямі збитки визначаються у розмірі ринкової вартості акцій банку на день винесення рішення НБУ про віднесення банку до категорії неплатоспроможних, відкликання банківської ліцензії або ліквідації банку. Вартість таких акцій визначається згідно зі звітом міжнародної аудиторської фірми, яка призначається судом та порівнюється до висновку експерта.

в) **Строки оскарження рішень органів державної влади стосовно виведення неплатоспроможного банку з ринку є граничним і не підлягають поновленню**

Позовна заява про оскарження рішення органів державної влади (НБУ, КМУ, Мінфін, ФГВФО тощо) стосовно виведення неплатоспроможного банку з ринку **подається до суду протягом трьох місяців** з дня оприлюднення такого рішення. Зазначений строк є граничним і поновленню не підлягає.

d) **Ретроспективне застосування нових положень**

З дня вступу в законну силу Закону його дія поширюватиметься на будь-які позови колишніх власників неплатоспроможних банків, в тому числі тих, які були визнані неплатоспроможними та/або ліквідовані до набрання чинності зазначеним Законом.

Не виключено, що у випадку прийняття закону, колишні власники збанкрутілих банків можуть оскаржити його положення до Конституційного Суду.

ПЛАТЕЖІ ТА КРЕДИТУВАННЯ

Ключові питання:

на час дії "карантину" банкам забороняється підвищувати процентні ставки за кредитними договорами.

Новели законодавства:

Законом України № 540-IX від 30.03.2020 "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України, спрямованих на забезпечення додаткових соціальних та економічних гарантій у зв'язку з поширенням коронавірусної хвороби (COVID-19)" доповнено Розділ VII "Прикінцеві положення" Закону України "Про банки і банківську діяльність" пунктом 9 наступного змісту: *"У період здійснення в Україні заходів щодо запобігання виникненню, поширенню і розповсюдженню епідемій, пандемій коронавірусної хвороби (COVID-19) забороняється підвищення процентної ставки за кредитним договором."*

Рекомендуємо:

взяти до уваги.

ЗАКОН ПРО СКАСУВАННЯ МОРАТОРІЮ НА ПРОДАЖ ЗЕМЛІ

ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

З 2001 року **було встановлено мораторій на продаж сільськогосподарських земель в Україні**

NB: В Україні 71% всієї території (приблизно 42.7 млн га) відносяться до земель сільськогосподарського призначення, 1/4 з яких належать державі.

ЗНЯТТЯ МОРАТОРІЮ

31 березня 2020 року Верховна Рада України ухвалила закон, що скасував мораторій на продаж сільськогосподарських земель. Закон вступить в силу після його підписання Президентом України та офіційного опублікування.

Дія мораторію на продаж сільськогосподарських земель буде припинена та ринок землі почне працювати 1 липня 2021.

ХТО ЗМОЖЕ КУПУВАТИ ЗЕМЛЮ

Набувати право власності на сільськогосподарські землі **можуть виключно:**

- (i) громадяни України (починаючи з 1 липня 2021 року, коли буде припинено дію мораторію);
- (ii) юридичні особи, створені і зареєстровані за законодавством України, 100% учасників (акціонерів, членів) яких є громадяни України та/або держава, та або територіальні громади (починаючи з 1 січня 2024);
- (iii) територіальні громади;
- (iv) держава Україна.

ІНОЗЕМНІ ПОКУПЦІ

Іноземним компаніям, громадянам іноземних країн та особам без громадянства **заборонено купувати сільськогосподарські землі** (включаючи шляхом “непрямого” володіння).

NB: Іноземні компанії, громадяни іноземних країн та особи без громадянства можуть купувати акції українських банків, які володіють сільськогосподарськими землями.

ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ БАНКІВ

Право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення може також набуватися банками **лише в порядку звернення стягнення на них як на предмет застави, але без обмежень щодо загальної площі земель, що може знаходитись у власності банків.**

Земельні ділянки мають бути відчужені банками на земельних торгах протягом двох років з дня набуття права власності.

НЕДОТРИМАННЯ ВИМОГ ЗАКОНОДАВСТВА

Якщо до особи переходить право власності на земельну ділянку, яка за законодавством не може набуватися нею у власність, ця ділянка підлягає відчуженню **протягом року з моменту переходу такого права.** Якщо протягом року земельна ділянка не була відчужена, така ділянка підлягає конфіскації за рішенням суду.

КОМУНАЛЬНІ ТА ДЕРЖАВНІ ЗЕМЛІ

Продаж сільськогосподарських земель державної та комунальної власності забороня-

ється, за виключенням купівлі таких земельних ділянок наступними категоріями осіб (вимога щодо продажу на земельних торгах у цих випадках не застосовується):

- (i) **громадяни України**, яким належить:
 - (a) право постійного користування; або
 - (b) право довічного успадкованого володіння; та
- (ii) **орендарі земельних ділянок**, які набули право оренди землі шляхом переоформлення права постійного користування щодо цих земельних ділянок до 2010 року.

грошовими оцінками становить не більше 10%; та

- (c) відчуження земельних ділянок для суспільних потреб.

Під час дії цієї заборони будь-які попередні або інші угоди, що передбачають передачу прав на відчуження сільськогосподарських земель на користь юридичних осіб на майбутнє, є недійсними з моменту їх укладення (посвідчення).

ПЕРЕВАЖНЕ ПРАВО НА ВИКУП

Орендарі земельних ділянок мають переважне право купівлі цих земельних ділянок. **Переважне право на придбання земельної ділянки може бути передано його суб'єктом іншій особі.**

ІНШІ ОБМЕЖЕННЯ

До 1 січня 2024 року:

- (i) **громадяни України можуть набувати право власності на сільськогосподарські землі загальною площею до 100 гектарів** (обмеження не поширюється на існуючі права власності);
- (ii) **забороняється купівля-продаж або іншим способом відчуження на користь юридичних осіб (не банків) сільськогосподарських земельних ділянок, які перебувають у приватній власності, крім:**
 - (a) передачі земельних ділянок у спадщину (юридичні особи можуть бути спадкоємцями);
 - (b) обміну (міни) земельної ділянки на іншу земельну ділянку з однаковою нормативною грошовою оцінкою або якщо різниця між нормативними